

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên
thôn Phú Nham, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 153/BC-STNMT ngày 27/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên ở thôn Phú Nham, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Liên ở số nhà 11, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn).

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Liên (địa chỉ ở số nhà 11, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, là người được bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền) khiếu nại Quyết định số 2887/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên, không đồng ý nội dung: “Bà Nguyễn Thị Khuyên khiếu nại Thông báo số 90/TB-UBND ngày 11/5/2024 và Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Hà Trung về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên là không có cơ sở”; bà Liên đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 305104 ngày 13/5/2016 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Khuyên.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HÀ TRUNG

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 2887/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, theo đó nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Liên tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính khu đất qua các thời kỳ

Thửa đất bà Nguyễn Thị Khuyên đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Theo Bản đồ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) đo vẽ năm 1985 (theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ): Thuộc thửa đất số 49, tờ số 3, diện tích 560m², loại đất: Thổ cư (T); Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Phạm Văn Phạn (hồ sơ ghi sai tên, họ tên đúng là Phạm Văn Phạng, chồng bà Khuyên).

- Theo hồ sơ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) năm 1997: Gồm hai thửa đất số 63 và 64, tờ bản đồ số 05 xã Hà Ninh (cũ), diện tích 587m², trong đó:

- + Tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 05, diện tích 407m², loại đất ONT 207m², đất RtrG 200m²; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Phạm Văn Phạng (ông Phạng là chồng bà Khuyên).

- + Tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 05; diện tích 180m²; loại đất ONT 180m²; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Nguyễn Văn Vĩnh (ông Vĩnh là em trai bà Khuyên). Tại thời điểm đo đạc địa chính năm 1997, do ông Vĩnh ở trên thửa đất của hộ bà Khuyên nên đoàn đo đạc đã đo tách thửa riêng và ghi tên ông Nguyễn Văn Vĩnh, thực tế bà hộ Khuyên vẫn sử dụng ổn định đến nay và không chuyển quyền sử dụng đất cho ông Vĩnh.

- Theo hồ sơ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) đo đạc năm 2013: Thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.237,8m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khuyên.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất

Theo nội dung bà Nguyễn Thị Liên trình bày: Khu đất hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đang sử dụng đất có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Lễ, (sinh năm 1921, bố đẻ bà Khuyên) khai hoang năm 1963, thời điểm đây khu đất đang là đồi núi. Sau khi khai hoang, bố mẹ đẻ của bà Khuyên có làm 01 nhà cấp 4, diện tích khoảng 50-60m² để ở. Năm 1975, bà Khuyên lập gia đình và được ông Lễ cho cả khu đất này, bao gồm cả ngôi nhà (hiện tại đang còn hiện trạng). Tại thời điểm khai hoang, ông Lễ có 01 căn nhà ở giữa làng Phú Nham, xã Hà Ninh cũ (nay là xã Yên Sơn); hiện tại khu đất trên do em trai út của bà Khuyên đang ở. Việc ông Lễ bàn giao nhà, đất cho vợ chồng bà Khuyên sử dụng bằng miệng, không có giấy tờ tặng cho, đến nay các anh, chị, em trong gia đình bà Khuyên không ai có ý

kiến tranh chấp đối với mảnh đất này. Năm 1988, hộ bà Khuyên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 500m^2 , ghi tên ông Nguyễn Văn Phạng (chồng bà Khuyên), loại đất T, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 3; thực tế ghi nhầm tên, phải là ông Phạm Văn Phạng (ông Phạng chết năm 2012).

Đến năm 1994, ông Nguyễn Văn Vĩnh (em trai thứ 7 của bà Khuyên) lập gia đình, ông Lễ và gia đình bà Khuyên cho ông Vĩnh mượn một phần diện tích trên mảnh đất gia đình bà Khuyên đang sử dụng (cho mượn miệng, không có giấy tờ); đến năm 2005, ông Vĩnh bàn giao lại đất và nhà cho hộ bà Khuyên sử dụng. Gia đình bà Khuyên hiện tại đang sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, không lấn chiếm.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bà Nguyễn Thị Khuyên đang khiếu nại

- Ngày 28/8/1988, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 357/ĐKRĐ, tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 03; diện tích 500m^2 ; loại đất T, mục đích xây dựng nhà ở; chủ sử dụng là: Nguyễn Văn Phạng (Giấy chứng nhận ghi sai họ ông Phạng, họ tên đúng là Phạm Văn Phạng, ông Phạng là chồng bà Khuyên).

- Ngày 13/5/2016, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 035104, tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17, bản đồ đo đạc năm 2014 xã Hà Ninh (cũ), diện tích $702,4\text{m}^2$; trong đó: Đất ở nông thôn 500m^2 , đất trồng cây lâu năm $202,4\text{m}^2$; chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị Khuyên.

- Ngày 16/5/2024, UBND huyện Hà Trung đã ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên, địa chỉ xã Yên Sơn, huyện Hà Trung; lý do: UBND xã Hà Ninh cũ (nay là xã Yên Sơn) lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên không đúng quy định pháp luật, cụ thể: Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện được cấp, do không đúng trình tự, thủ tục; phần diện tích đất cây lâu năm tăng thêm so với hồ sơ đo đạc năm 1997 là $115,4\text{m}^2$ không có giấy tờ để xác định thời điểm sử dụng đất ổn định; thửa đất đang có tranh chấp với hộ giáp ranh từ trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên năm 2016

4.1. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 13/5/2016, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 035104, tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính năm 2014 xã Hà Ninh (cũ), diện tích $702,4\text{m}^2$, trong đó đất ở nông thôn 500m^2 , đất trồng cây lâu năm $202,4\text{m}^2$, chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị Khuyên; hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Khuyên ký ngày 10/9/2014, Công chức Địa chính - Xây dựng và Chủ tịch UBND xã Hà Ninh (cũ) xác nhận ngày 16/9/2014, ý kiến thẩm tra của phòng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hà Trung ngày 04/4/2016.

- Đơn của ông Nguyễn Văn Vĩnh đề nghị xác nhận việc hồ sơ đo đạc địa chính năm 1997 ông Nguyễn Văn Vĩnh đứng tên 01 thửa đất số 64, tờ bản đồ số 5 là không đúng chủ sử dụng, mà chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị Khuyên.

- Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Ninh (cũ) đối với hộ bà Nguyễn Thị Khuyên lập ngày 16/7/2014 trước khi có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của hộ bà Khuyên thể hiện: Hồ sơ đo đạc năm 2013 tại thửa số 03, tờ bản đồ số 17, diện tích 702,4m² (diện tích không đúng với hồ sơ đo đạc năm 2013 lưu tại UBND xã Yên Sơn); diện tích tăng 202,4m² do hộ khai hoang đất đồi từ năm 1998, diện tích hiện tại đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Biên bản thẩm tra có chữ ký của bà Khuyên, hộ giáp ranh là ông Nguyễn Văn Dấu, các thành viên hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Ninh (cũ).

- Diện tích khi xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 702,4m², tăng so với hồ sơ đo đạc năm 1997 là 115,4m² không có giấy tờ để xác định thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất nhưng không có phiếu lấy ý kiến khu dân cư là không đúng quy định.

4.2. Kết quả làm việc với các đơn vị và cá nhân có liên quan

a. Kết quả làm việc, xác minh của UBND huyện Hà Trung (ngày 17/4/2024) với một số thành phần ký tên trong Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ý kiến của Ông Trần Ngọc Kiều, nguyên Phó Chủ tịch HĐND xã Hà Ninh (cũ), hiện nay là Phó Chủ tịch HĐND xã Yên Sơn:

+ Ông Kiều không nhớ cụ thể việc Hội đồng tư vấn giao đất tổ chức họp để xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên.

+ Chữ ký tại Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2014 của ông Trần Ngọc Kiều là đúng.

- Ý kiến của bà Phạm Thị Anh, nguyên Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Hà Ninh (cũ), hiện nay là Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Yên Sơn:

+ Hội đồng tư vấn giao đất không tổ chức họp để xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên, việc ký hồ sơ do tin tưởng cán bộ chuyên môn nên các thành phần ký vào biên bản thẩm tra.

+ Chữ ký tại Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2014 của bà Phạm Thị Anh là đúng.

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Dấu, hộ giáp ranh phía Đông thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Khuyên:

+ Chữ ký tại Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2014 của ông Nguyễn Văn Dấu là không đúng; ông Dấu không ký hồ sơ cho hộ bà Khuyên đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ông Dấu không biết và không được tham gia họp để xét duyệt nguồn gốc đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên.

+ Từ thời điểm năm 2005 đến năm 2017, hộ ông Dấu và hộ bà Khuyên liên tục có tranh chấp về việc sử dụng đất tại khu vực bà Khuyên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được UBND xã Hà Ninh (cũ) giải quyết 07 lần. Ông Dấu cung cấp 03 Biên bản hòa giải, Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai của UBND xã Hà Ninh (cũ) lập với hộ ông Dấu, hộ bà Khuyên vào các ngày 12/7/2013, 02/3/2017 và 15/3/2017.

b. Kết quả làm việc với UBND huyện Hà Trung và UBND xã Yên Sơn

Tại buổi làm việc ngày 25/9/2024, UBND huyện Hà Trung và UBND xã Yên Sơn báo cáo: Hộ giáp ranh phía Đông thửa đất của bà Khuyên xác nhận có tranh chấp đất đai với hộ bà Khuyên từ năm 2013 đến năm 2017, sau khi các hộ xây dựng tường rào ngăn cách mới hết tranh chấp. Như vậy, đất đang có tranh chấp khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Xem xét nội dung khiếu nại

- Theo bà Nguyễn Thị Liên trình bày (tại Biên bản làm việc ngày 25/9/2024) thì khu đất hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Lễ (bố đẻ bà Khuyên) khai hoang từ năm 1963, tại thời điểm khai hoang, khu đất đang là đồi núi; tự sử dụng ổn định từ năm 1975; đã được đo đạc, cập nhật vào hồ sơ địa chính xã Hà Ninh năm 2013; bà Khuyên đã có Đơn đề nghị và được 26 người dân tại thôn Phú Nham xác nhận nguồn gốc đất khai hoang năm 1963. Hộ bà Nguyễn Thị Khuyên hiện tại đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm. Ngày 13/5/2016, UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 035104 cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17 tại xã Hà Ninh (cũ), huyện Hà Trung với diện tích 702,4m², trong đó diện tích đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 202,4m². Bà Liên cho rằng UBND huyện Hà Trung ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên là không đúng quy định.

Tại buổi làm việc ngày 25/9/2024, ngoài nội dung khiếu nại, bà Liên đề nghị UBND huyện Hà Trung, UBND xã Yên Sơn thực hiện theo đúng chỉ đạo tại Điều 2, Quyết định số 3465/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh và thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà

Nguyễn Thị Khuyên theo đúng diện tích được thể hiện trong hồ sơ địa chính năm 2013.

- Trên cơ sở kết quả xác minh, UBND huyện Hà Trung đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Khuyên thực hiện không đúng quy định, cụ thể:

+ Hồ sơ lập không đúng trình tự, thủ tục vì Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập sau Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Khuyên.

+ Đối với phần diện tích đất cây lâu năm tăng thêm so với hồ sơ đo đạc năm 1997 là 115,4m² không có giấy tờ để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ổn định, nhưng UBND xã Hà Ninh (cũ) không thu thập ý kiến dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất là không đúng quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

+ Chữ ký của ông Nguyễn Văn Dấu trong Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy quyền sử dụng đất của Hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Ninh (cũ) đối với hộ bà Nguyễn Thị Khuyên lập ngày 16/7/2014 là không đúng (ông Dấu khẳng định không ký vào việc xác nhận giáp ranh trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Khuyên năm 2016).

+ Hộ giáp ranh phía Đông thửa đất của bà Khuyên xác nhận có tranh chấp đất đai với hộ bà Khuyên từ năm 2013 đến năm 2017, sau khi các hộ xây dựng tường rào ngăn cách mới hết tranh chấp. Như vậy, đất đang có tranh chấp khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 035104 ngày 13/5/2016 cho bà Nguyễn Thị Khuyên tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính năm 2014 xã Hà Ninh (cũ), diện tích 702,4m² là không đúng quy định.

Việc UBND huyện Hà Trung ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 về việc thu hồi, huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 305104 ngày 13/5/2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Khuyên là đúng quy định.

Đoàn xác minh giải quyết khiếu nại lần hai đã thực hiện việc xác minh các thông tin của Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là có cơ sở. Đến nay, hộ bà Nguyễn Thị Khuyên chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 4, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bởi Khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (nay được quy định tại Điểm d, Khoản 2 và Điểm c, Khoản 3, Điều 152,

Luật Đất đai năm 2024). Do đó, việc UBND huyện Hà Trung phát hiện vi phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đồng thời, đối với khu đất đang khiếu nại này, bà Nguyễn Thị Liên (được bà Khuyên ủy quyền) đã có đơn khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đang sử dụng đất tại xã Yên Sơn, huyện Hà Trung là 1.995,4m².

Ngày 20/8/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Quyết định số 3465/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Thị Khuyên, với nội dung: Phần diện tích đất 702,4m² đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; đối với phần diện tích 535,4m² đất cây lâu năm hộ bà Khuyên sử dụng trước ngày 01/7/2004, UBND xã Yên Sơn chưa thực hiện xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định nên hiện nay chưa có căn cứ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với phần diện tích đất tự sử dụng sau ngày 01/7/2014 là 757,6m² không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; việc bà Nguyễn Thị Khuyên khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.995,4 m² đất gia đình bà đang sử dụng là không có cơ sở; giao Chủ tịch UBND huyện Hà Trung chỉ đạo UBND xã Yên Sơn thực hiện việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đối với phần diện tích 535,4 m² đất cây lâu năm theo quy định làm căn cứ xác định điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hộ bà Nguyễn Thị Khuyên, hướng dẫn hộ bà Nguyễn Thị Khuyên lập hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy, khu đất hiện nay bà Nguyễn Thị Liên (được bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền) đang khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh xem xét điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng phần diện tích. Trách nhiệm hướng dẫn công dân lập hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc về UBND huyện Hà Trung.

IV. KẾT LUẬN

Đến nay, hộ bà Nguyễn Thị Khuyên chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 4, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bởi Khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (nay được quy định tại Điểm d, Khoản 2 và Điểm c, Khoản 3, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024). Do đó, việc UBND huyện Hà Trung phát hiện vi phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 về việc thu hồi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Nguyễn Thị Khuyên khiếu nại Thông báo số 90/TB-UBND ngày 11/5/2024 và Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Hà Trung và đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 305104 ngày 13/5/2016, UBND huyện Hà Trung đã cấp cho bà Nguyễn Thị Khuyên là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Khuyên không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi Trường; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Chủ tịch UBND xã Yên Sơn, bà Nguyễn Thị Khuyên và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang